



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 147]

नई दिल्ली, मंगलवार, अप्रैल 10, 2018/चैत्र 20, 1940

No. 147]

NEW DELHI, TUESDAY, APRIL 10, 2018/CHAITRA 20, 1940

## भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड

### अधिसूचना

मुम्बई, 10 अप्रैल, 2018

### भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड

#### (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2018

सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2018/06.—बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15) की धारा 11 तथा 12 के साथ पठित धारा 30 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, एतद्वारा भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात्,-

1. इन विनियमों को भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2018 कहा जा सकेगा।
2. वे राजपत्र में उनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।
3. भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 में,-
  - I. विनियम 2 में, उप-विनियम (1) में,-

क. खंड (छ) में,-

i. चिह्नों और शब्दों “नियंत्रण में परिवर्तन” से अभिप्रेत है” से पूर्व दिए हुए शब्दों “कंपनी या सीमित दायित्व भागीदारी या निगमित निकाय के संबंध में” का लोप हो जाएगा;

ii. उप-खंड (ii) का स्पष्टीकरण निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्,-

“स्पष्टीकरण – उप-खंड (ii) के प्रयोजनार्थ, पद “नियंत्रक हित” (“कंट्रोलिंग इंटरेस्ट”) से मताधिकारों या हित का कम से कम पचास प्रतिशत तक का हित (चाहे प्रत्यक्ष हो या अप्रत्यक्ष हो) अभिप्रेत है;”

ख. खंड (थक) में, उप-खंड (i) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्,-

“(i) जिसमें रियल इस्टेट निवेश न्यास इक्विटी शेयर पूँजी या हित का कम से कम पचास प्रतिशत धारण करता हो या धारण करने का प्रस्ताव करता हो और जिसने आगे अन्य विशेष प्रयोजन माध्यम (माध्यमों) [जो अंततः संपत्ति (संपत्तियाँ) धारण करता हो (करते हों)] में निवेश किए हों;”

ग. खंड (यज) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्,-

“(यज) “रियल इस्टेट संबंधी आस्तियों” से अभिप्रेत हैं - रियल इस्टेट निवेश न्यास द्वारा, पूर्ण स्वामित्व आधार पर या पट्टाधृत आधार पर, धारित [चाहे प्रत्यक्ष रूप से अथवा नियंत्री कंपनी (होलिडिंग कंपनी / धारिता कंपनी) और/या विशेष प्रयोजन माध्यम (स्पेशल पर्पज वीहिकल) के जरिए] संपत्तियाँ;”

घ. खंड (यद) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्,-

“(यद) “रियल इस्टेट निवेश न्यास संबंधी आस्तियों” से अभिप्रेत हैं - रियल इस्टेट निवेश न्यास द्वारा, पूर्ण स्वामित्व आधार पर या पट्टाधृत आधार पर, धारित [चाहे प्रत्यक्ष रूप से अथवा नियंत्री कंपनी (होलिडिंग कंपनी / धारिता कंपनी) और/या विशेष प्रयोजन माध्यम (स्पेशल पर्पज वीहिकल) के जरिए] रियल इस्टेट संबंधी आस्तियाँ और कोई अन्य आस्तियाँ;”

ड. खंड (यण) में, उप-खंड (iii) में, शब्द “प्रायोजक” शब्दों और चिह्नों “संप्रवर्तक (प्रमोटर्स)” से प्रतिस्थापित हो जाएगा ।

च. खंड (यध) में, उप-खंड (i) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्,-

“(i) जिसमें या तो रियल इस्टेट निवेश न्यास या नियंत्री कंपनी (होलिडिंग कंपनी / धारिता कंपनी) इक्विटी शेयर पूँजी या हित का कम से कम पचास प्रतिशत धारण करती हो या धारण करने का प्रस्ताव करती हो;”

छ. खंड (यनख) में, उप-खंड (ग) में, शब्द “और” शब्दों और चिह्न “और/या” से प्रतिस्थापित हो जाएगा ।

II. विनियम 3 में, उप-विनियम (3) में, शब्द “आवेदक” शब्दों “रियल इस्टेट निवेश न्यास” से प्रतिस्थापित हो जाएगा ।

III. विनियम 4 में,-

क. उप-विनियम (1) में, शब्द “आवेदक” शब्द “न्यास” से प्रतिस्थापित हो जाएगा ।

ख. उप-विनियम (2) में,-

i. खंड (घ) में, उप-खंड (ik) के मौजूदा परंतुक के पश्चात्, निम्नलिखित नया परंतुक अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्-

“परंतु यह और कि, प्रायोजक समूह के रूप में वर्गीकृत एंटीटियों में से, केवल निम्नलिखित एंटीटियों पर ही विचार किया जा सकेगा:

क) ऐसे व्यक्ति या एंटीटी पर जो, प्रत्यक्ष रूप से या अप्रत्यक्ष रूप से, किन्हीं ऐसी आस्तियों या ऐसे विशेष प्रयोजन माध्यमों (स्पेशल पर्पज वीहिकल्स) या नियंत्री कंपनियों (होल्डिंग कंपनियों / धारिता कंपनियों) में हित या शेयरधारिता धारण कर रही हो, जिन्हें रियल इस्टेट निवेश न्यास को अंतरित (ट्रांसफर) किए जाने का प्रस्ताव हो।

ख) ऐसे व्यक्ति या एंटीटी पर जो, प्रत्यक्ष रूप से या अप्रत्यक्ष रूप से, निर्गम-पश्चात् (पोस्ट-इश्यू) आधार पर रियल इस्टेट निवेश न्यास की यूनितें धारण कर रही हो।

ग) ऐसे व्यक्ति या एंटीटी पर जिसके अनुभव का इस्तेमाल प्रायोजक (स्पॉन्सर) द्वारा इन विनियमों के विनियम 4 के उप-विनियम (2) के खंड (घ) के उप-खंड (iii) के अधीन अपेक्षित पात्रता संबंधी शर्तों को पूरा करने के लिए किया जा रहा हो।”

ii. खंड (ङ) में, उप-खंड (iv) में, शब्द और चिह्न “निदेशक /” शब्दों “प्रबंधक के निदेशक या” से प्रतिस्थापित हो जाएँगे।

iii. खंड (ज) में, शब्द “आवेदक” शब्दों “रियल इस्टेट निवेश न्यास” से प्रतिस्थापित हो जाएगा।

IV. विनियम 6 में, उप-विनियम (1) में, शब्द “आवेदक” शब्द “न्यास” से प्रतिस्थापित हो जाएगा।

V. विनियम 8 में, उप-विनियम (1) में, शब्द “यदि बोर्ड की यह राय हो कि आवेदक” शब्दों “यदि बोर्ड की यह राय हो कि न्यास” से प्रतिस्थापित हो जाएँगे।

VI. विनियम 11 में, उप-विनियम (2) में,-

क. शब्दों “अपनी संपूर्ण शेयरधारिता या हित” के पश्चात् और शब्दों “अथवा रियल इस्टेट संबंधी आस्तियों” से पूर्व शब्द “और अधिकार” अंतःस्थापित किए जाएँगे;

ख. परंतुक में, शब्द और चिह्न “द्वारा शेयरों या हित की किसी अनिवार्य धारिता (होल्डिंग)” शब्दों और चिह्नों “और प्रायोजक समूह (समूहों) द्वारा शेयरों या हित और अधिकारों की किसी अनिवार्य धारिता (होल्डिंग)” से प्रतिस्थापित हो जाएँगे;

VII. विनियम 14 में, उप-विनियम (2) में, खंड (ख) में, शब्द “रियल इस्टेट निवेश न्यास के स्वामित्वाधीन सभी आस्तियों” शब्दों “रियल इस्टेट निवेश न्यास संबंधी आस्तियों” से प्रतिस्थापित हो जाएँगे;

VIII. विनियम 18 में, -

क. उप-विनियम (3) में, -

i. खंड (क) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्,-

“(क) विशेष प्रयोजन माध्यम का कोई भी अन्य शेयरधारक या भागीदार ऐसे किन्हीं अधिकारों का प्रयोग नहीं करेगा जो रियल इस्टेट निवेश न्यास को इन विनियमों के प्रावधानों (उपबंधों) का पालन करने से रोकते हों, और विशेष प्रयोजन माध्यम में निवेश करने से पूर्व ऐसे शेयरधारकों या भागीदारों के साथ उस आशय का एक करार (एग्रीमेंट) किया गया हो:

परंतु यह कि शेयरधारक करार या भागीदारी करार में रियल इस्टेट निवेश न्यास तथा विशेष प्रयोजन माध्यम (स्पेशल पर्पज़ वीहिकल) के अन्य शेयरधारकों या भागीदारों के बीच विवादों के निपटारे हेतु उपयुक्त व्यवस्था का प्रावधान होगा:

परंतु यह और कि ऐसे करार (करारों) और इन विनियमों के अधीन रियल इस्टेट निवेश न्यास पर डाली गई बाध्यताओं के बीच यदि कोई विसंगति (फर्क) हो, तो इन विनियमों के प्रावधान अभिभावी होंगे;”

ii. मौजूदा खंड (ख) निम्नलिखित खंड से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्,-

“(ख) प्रबंधक, न्यासी के परामर्श से, ऐसे विशेष प्रयोजन माध्यमों (स्पेशल पर्पज़ वीहिकल) के निदेशक मंडल (निदेशक बोर्ड) या शासी बोर्ड (जो भी लागू हो) में कम से कम उतने नामितियों (नॉमिनी) को नियुक्त करेगा, जो विशेष प्रयोजन माध्यम में रियल इस्टेट निवेश न्यास की शेयरधारिता या धारिता हित (होलिंग्स इंटरेस्ट) के अनुपात में हों;”

ख. उप-विनियम 3क में, -

i. खंड (ख) निम्नलिखित खंड से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्,-

“(ख) नियंत्री कंपनी (होलिंग्स कंपनी / धारिता कंपनी) या विशेष प्रयोजन माध्यम (माध्यमों) का कोई भी अन्य शेयरधारक या भागीदार ऐसे किन्हीं अधिकारों का प्रयोग नहीं करेगा, जो रियल इस्टेट निवेश न्यास, नियंत्री कंपनी (होलिंग्स कंपनी / धारिता कंपनी) या विशेष प्रयोजन माध्यम (माध्यमों) को इन विनियमों के प्रावधानों (उपबंधों) का पालन करने से रोकते हों, और नियंत्री कंपनी (होलिंग्स कंपनी / धारिता कंपनी) और/या विशेष प्रयोजन माध्यमों में निवेश करने से पूर्व ऐसे शेयरधारकों या भागीदारों के साथ उस आशय का एक करार (एग्रीमेंट) किया गया हो:

परंतु यह कि शेयरधारक करार या भागीदारी करार में रियल इस्टेट निवेश न्यास तथा नियंत्री कंपनी (होलिंग्स कंपनी / धारिता कंपनी) और/या विशेष प्रयोजन माध्यम (स्पेशल पर्पज़ वीहिकल) के अन्य शेयरधारकों या भागीदारों के बीच विवादों के निपटारे हेतु उपयुक्त व्यवस्था का प्रावधान होगा:

परंतु यह और कि ऐसे करार (करारों) और इन विनियमों के अधीन रियल इस्टेट निवेश न्यास पर डाली गई बाध्यताओं के बीच यदि कोई विसंगति (फर्क) हो, तो इन विनियमों के प्रावधान अभिभावी होंगे;”

ii. मौजूदा खंड (ग) निम्नलिखित खंड से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात्,-

“(ग) प्रबंधक, न्यासी के परामर्श से, नियंत्री कंपनी (होलिंग्स कंपनी / धारिता कंपनी) और/या विशेष प्रयोजन माध्यम (स्पेशल पर्पज़ वीहिकल) के निदेशक मंडल (निदेशक बोर्ड) या शासी बोर्ड (जो भी लागू हो) में कम से कम उतने नामितियों (नॉमिनी) को नियुक्त करेगा, जो विशेष प्रयोजन माध्यम में रियल इस्टेट निवेश न्यास / नियंत्री कंपनी (होलिंग्स कंपनी / धारिता कंपनी) की शेयरधारिता या धारिता हित (होलिंग्स इंटरेस्ट) के अनुपात में हों;”

ग. उप-विनियम (5) में, -

i. खंड (क) में, शब्द और चिह्न “संपत्तियाँ,” शब्दों और चिह्नों “संपत्तियाँ [चाहे प्रत्यक्ष रूप से अथवा किसी कंपनी या सीमित दायित्व भागीदारी (लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशिप) के जरिए],” से प्रतिस्थापित हो जाएँगे;

ii. खंड (घ) के पश्चात्, निम्नलिखित नया खंड अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्, -

“(घक) उन कंपनियों के असूचीगत (अनलिस्टिड) इक्विटी शेयर जो पिछले वित्तीय वर्ष के लेखापरीक्षित लेखों के अनुसार अपनी प्रचालन आय (ऑपरेटिंग इनकम) का कम से कम पचहत्तर प्रतिशत रियल इस्टेट संबंधी क्रियाकलापों से प्राप्त करती हैं:

परंतु यह कि कंपनी के असूचीगत (अनलिस्टिड) इक्विटी शेयरों के माध्यम से, निर्माणाधीन संपत्तियों और/या पूरी तरह से तैयार संपत्तियों और किराया जनित न करने वाली संपत्तियों में निवेश, इस उप-विनियम के खंड (क) के अनुरूप होंगे;”

घ. उप-विनियम (6) में, शब्द “आमदनी” शब्दों “समेकित आमदनी” से प्रतिस्थापित हो जाएगा ।

ङ. उप-विनियम (7) का लोप हो जाएगा ।

IX. अनुसूची-I में, -

क. “साधारण जानकारी” से संबंधित खंड 1 में, उप-खंड (ग) में, शब्द “आवेदक” शब्द “न्यास” से प्रतिस्थापित हो जाएगा ।

ख. खंड 2 में, -

i. शीर्षक में, शब्द “आवेदक के ब्यौरे” शब्दों “न्यास के ब्यौरे” से प्रतिस्थापित हो जाएँगे ।

ii. उप-खंड (क) में, शब्द “आवेदक” शब्द “न्यास” से प्रतिस्थापित हो जाएगा।

ग. खंड 3 में, उप-खंड (ज) के पश्चात् निम्नलिखित नया उप-खंड अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् -

“(झ) निष्पादित न्यास विलेख की प्रति”

घ. खंड 5 में, उप-खंड (घ) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित हो जाएगा, अर्थात् -

“(घ) निष्पादित निवेश प्रबंध करार की प्रति”

ङ. खंड 7 में, उप-खंड (क) में, शब्द “आवेदक” शब्दों “रियल इस्टेट निवेश न्यास” से प्रतिस्थापित हो जाएगा ।

च. खंड 8 में, उप-खंड (ख) में, शब्दों और चिह्न “आवेदक, प्रायोजक और प्रबंधक” शब्दों “रियल इस्टेट निवेश न्यास और रियल इस्टेट निवेश न्यास के पक्षकार” से प्रतिस्थापित हो जाएँगे ।

X. अनुसूची-III में, खंड 13 में, उप-खंड (ख) में, शब्दों और चिह्न “पिछले 5 वर्षों में,” का लोप हो जाएगा ।

XI. अनुसूची-V में, खंड (ङ) में, -

क. उप-खंड (iii) में, क्रम सं. 2 में, शब्द और चिह्न “कुल भूमि क्षेत्र (फ्लोर एरिया), वह नेट फ्लोर एरिया जो भाड़े पर दिया जा सकता हो” शब्दों और चिह्नों “वह क्षेत्र जिसे डेवलप किया जा सकता हो, वह क्षेत्र जिसे

पट्टे पर दिया जा सकता हो, वह क्षेत्र जो पूरी तरह से तैयार हो चुका हो, वह क्षेत्र जिसका इस्तेमाल शुरू हो चुका हो” से प्रतिस्थापित हो जाएँगे।

ख. उप-खंड (xxi) में, शब्दों “और बंद हो गए हों” का लोप हो जाएगा।

अजय त्यागी, अध्यक्ष

[विज्ञापन-III/4/असा./21/18]

**पाद टिप्पण :**

1. भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014, सं. एल.ए.डी./एन.आर.ओ./जी.एन./2014-15/11/1576 द्वारा, 26 सितम्बर, 2014 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुए थे।
2. भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014, तत्पश्चात्:
  - क. 30 नवम्बर, 2016 को भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2016, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2016-17/022, द्वारा
  - ख. 15 दिसम्बर, 2017 को भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2017, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2017-18/022, द्वारा संशोधित हुए थे।

\*\*\*\*\*

**SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA**

**NOTIFICATION**

Mumbai, the 10<sup>th</sup> April, 2018

**SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA (REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS) (AMENDMENT) REGULATIONS, 2018**

**No. SEBI/LAD-NRO/GN/2018/06**—In exercise of the powers conferred by section 30 read with sections 11 and 12 of the Securities and Exchange Board of India Act, 1992 (15 of 1992), the Board hereby makes the following regulations to further amend the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014, namely,-

1. These regulations may be called the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2018.
2. They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.
3. In the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014, -
  - I. in regulation 2, in sub-regulation (1), -
    - a. in clause (g), in Explanation to sub-clause (ii), the word “more” shall be substituted with the words “not less”.
    - b. in clause (qa), in sub-clause (i), -

- i. the words “controlling interest and” shall be omitted; and
  - ii. the word “one” appearing after the word “fifty” shall also be omitted.
  - c. in clause (zj), the existing definition of the term “real estate assets” shall be substituted with the following, namely –
 

““real estate assets” means properties held by REIT, on a freehold or leasehold basis, whether directly or through a holdco and/or a special purpose vehicle.”
  - d. in clause (zn), the existing definition of the term “REIT assets” shall be substituted with the following, namely –
 

““REIT assets” means real estate assets and any other assets held by the REIT, on a freehold or leasehold basis, whether directly or through a holdco and/or a special purpose vehicle.”
  - e. in clause (zo), in sub-clause (iii) thereto, the word “sponsors” shall be omitted and the word “promoters” shall be inserted.
  - f. in clause (zs), in sub-clause (i) -
    - i. the words “controlling interest and” shall be omitted; and
    - ii. the word “one” appearing after the word “fifty” shall also be omitted.
  - g. in clause (ztb), in sub-clause (c) thereto, the word “and” shall be substituted with the words and symbol “and/or”.
- II. in regulation 3, in sub-regulation (3), the word “applicant” shall be substituted with the word “REIT”.
- III. in regulation 4, -
- a. in sub-regulation (1), the words “an applicant” shall be substituted with the words “the trust”.
  - b. in sub-regulation (2), -
    - i. in clause (d), after the existing proviso to sub-clause (ia), the following new proviso shall be inserted, namely -
 

“Provided further that, of the entities categorized as sponsor group, only the following entities may be considered:

      - a) a person or entity who is directly or indirectly holding an interest or shareholding in any of the assets or SPVs or holdcos proposed to be transferred to the REIT.
      - b) a person or entity who is directly or indirectly holding units of the REIT on post-issue basis.
      - c) a person or entity whose experience is being utilized by the sponsor for meeting with the eligibility conditions required under sub-clause (iii) of clause (d) of sub-regulation (2) of regulation 4 of these regulations.”
    - ii. in clause (e), in sub-clause (iv) thereto, after the words “governing Board” and before the words “of another REIT”, the words “of the manager” shall be inserted.
    - iii. in clause (j), the word “applicant” shall be substituted with the word “REIT”.
- IV. in regulation 6, in sub-regulation (1), the word “applicant” shall be substituted with the word “trust”.
- V. in regulation 8, in sub-regulation (1), the word “applicant” appearing for the first time shall be substituted with the word “trust”.
- VI. in regulation 11, in sub-regulation (2), -
- a. the word “focument” appearing in the sub-regulation shall be read as “document”;
  - b. the words “and rights” shall be inserted after the words “their entire shareholding or interest”;

- c. in the *proviso*, the words “and rights” shall be inserted after the words “mandatory holding of shares or interest”;
  - d. in the *proviso*, after the words “by the sponsor(s)”, the words “and sponsor group(s)” shall be inserted; and
  - e. in the *proviso*, the word “under” shall be inserted after the word “required” and before the words “any Act”.
- VII. in regulation 14, in sub-regulation (2), in clause (b), for the words “all the assets owned by REIT”, the words “the REIT assets” shall be substituted.
- VIII. in regulation 18, -
  - a. in sub-regulation (3), -
    - i. in clause (a), -
      - a) the word “have” shall be substituted with the word “exercise”;
      - b) the words “shall be” appearing after the word “agreement” shall be substituted with the words “has been”;
      - c) the following new *provisos* shall be inserted in clause (a) –
 

“Provided that the shareholders’ agreement or partnership agreement shall provide for an appropriate mechanism for resolution of disputes between the REIT and the other shareholders or partners in the SPV;

Provided further that the provisions of these regulations shall prevail in case of inconsistencies between such agreement(s) and the obligations cast upon a REIT under these regulations.”
    - ii. the existing clause (b) shall be substituted with the following clause, namely-
 

“(b) the manager, in consultation with the trustee, shall appoint atleast such number of nominees on the board of directors or the governing board of such SPVs, as applicable, which are in proportion to the shareholding or holding interest of the REIT in the SPV;”
  - b. in sub-regulation 3A, -
    - i. after the word “subject”, the word “to” shall be inserted;
    - ii. in clause (b), -
      - a) the word “have” shall be omitted and in its place the word “exercise” shall be inserted;
      - b) the words “shall be” appearing after the word “agreement” shall be substituted with the words “has been”;
      - c) the following new *provisos* shall be inserted in the said clause, namely –
 

“Provided that the shareholders’ agreement or partnership agreement shall provide for an appropriate mechanism for resolution of disputes between the REIT and the other shareholders or partners in the holdco and/or SPV;

Provided further that the provisions of these regulations shall prevail in case of inconsistencies between such agreement(s) and the obligations cast upon a REIT under these regulations.”
    - iii. the existing clause (c) shall be substituted with the following clause, namely-
 

“(c) the manager, in consultation with the Trustee, shall appoint atleast such number of nominees on the board of directors or the governing board of the holdco and/or the



SPV, which are in proportion to the shareholding or holding interest of the REIT/holdco in the SPV;”

c. in sub-regulation (5), -

- i. in clause (a), after the word and symbol “properties,” the words and symbol “whether directly or through a company or LLP,” shall be inserted.
- ii. in clause (d), the words “which are” shall be inserted after the word “companies”.
- iii. after clause (d), the following new clause shall be inserted, namely –

“(da) unlisted equity shares of companies which derive not less than seventy five per cent. of their operating income from real estate activity as per the audited accounts of the previous financial year:

Provided that the investments, made through unlisted equity shares of a company, in under construction properties and/or completed and not rent generating properties, shall be in compliance with clause (a) of this sub-regulation.

- d. in sub-regulation (6), after the words “one per cent. of the” and before the words “ revenues of the REIT”, the word “consolidated” shall be inserted.
- e. sub-regulation (7) shall be omitted.

IX. in Schedule I, -

- a. in clause 1 dealing with ‘General Information’, in clause (c) thereto, the word “applicant” shall be substituted with the word “trust”.
- b. in clause 2, -
  - i. the heading thereto shall be substituted with the words “Details of Trust”;
  - ii. in sub-clause (a), the word “applicant” shall be substituted with the word “trust”.
- c. in clause 3, the following new sub-clause shall be inserted after clause (h), namely-
 

“(i) Copy of the executed Trust Deed.”
- d. in clause 5, in sub-clause (d), the word “executed” shall be inserted between the words “of” and “Investment”.
- e. in clause 7, in sub-clause (a), the word “applicant” shall be substituted with the word “REIT”.
- f. in clause 8, in sub-clause (b), the words “applicant, sponsor and Manager” shall be substituted with the words “REIT and the parties to the REIT”.

X. in Schedule III, in clause 13, in sub-clause (b), the symbol and words “, in the past 5 years” shall be omitted.

XI. In Schedule V, in clause (e), -

- a. in sub-clause (iii), in point 2, the words and symbol “gross floor area, net lettable floor area” shall be omitted and in their place, the words “developable area, leasable area, completed area, occupied area” shall be inserted.
- b. in sub-clause (xxi), the words “and closed” shall be omitted.

AJAY TYAGI, Chairman

[ADVT.-III/4/Exty./21/18]

**Footnote:**

1. The Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014 was published in the Gazette of India on September 26, 2014 vide No. LAD-NRO/GN/2014-15/11/1576.

- 
2. The Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014 was subsequently amended –
- a. by the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts)(Amendment) Regulations, 2016, vide No. SEBI/LAD/NRO/GN/2016-17/22, with effect from November 30, 2016; and
  - b. by the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2017, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2017-18/022, with effect from December 15, 2017.

\*\*\*\*\*